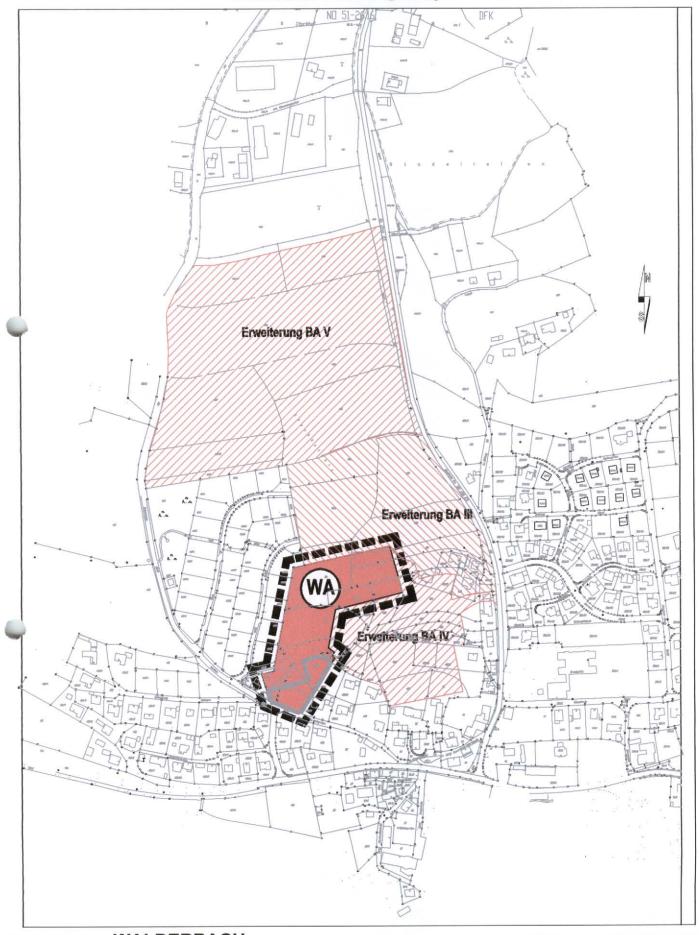
ÜBERSICHTSLAGEPLAN ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " AM HEUWEG II " - Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB -



GEMEINDE:

WALDERBACH

CHAM LANDKREIS:

DARSTELLUNG: ÜBERSICHTSLAGEPLAN

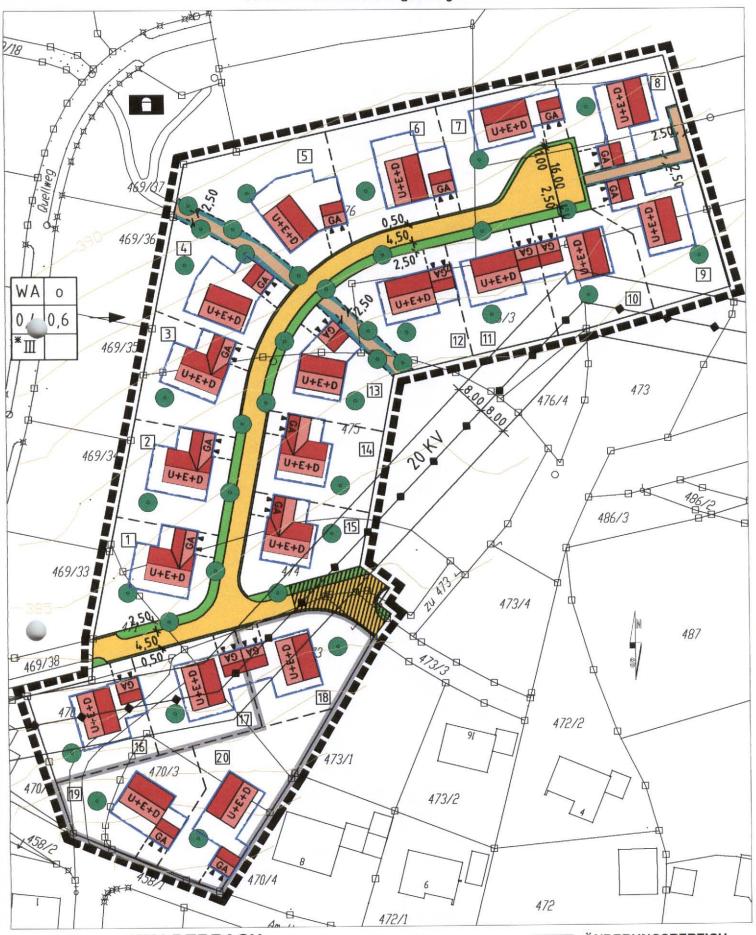
ÄNDERUNGSBEREICH 1. ÄNDERUNG

Maßstab: 1: 5000

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

" AM HEUWEG II "

- Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB -



GEMEINDE:

WALDERBACH

LANDKREIS:

CHAM

DARSTELLUNG: RECHTSGÜLTIGER BESTAND

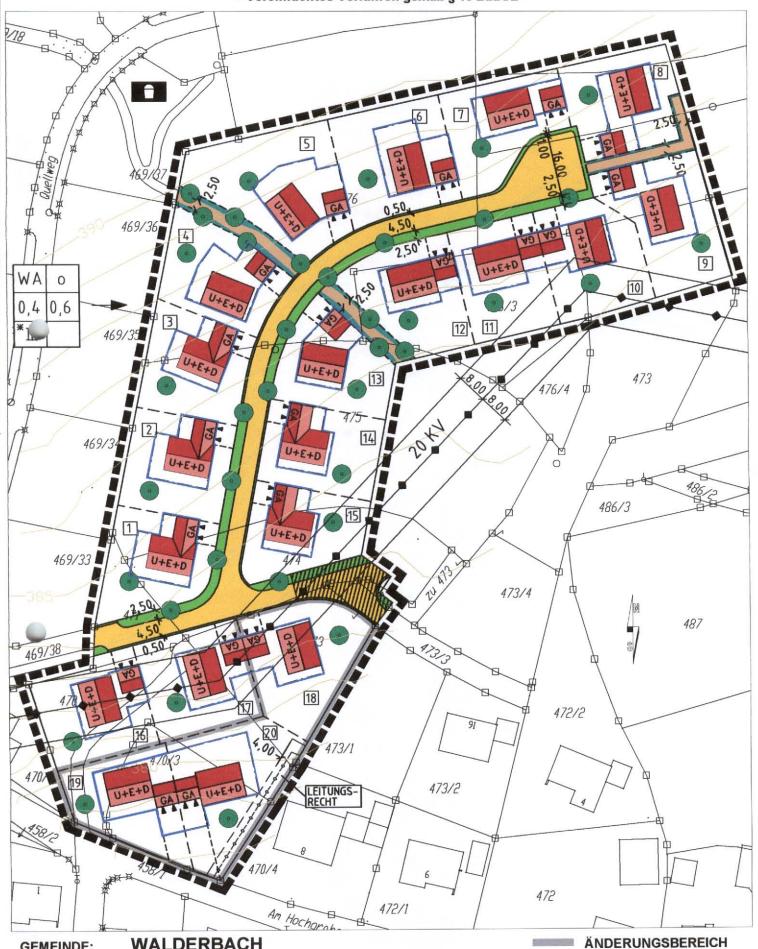
ÄNDERUNGSBEREICH

Maßstab: 1: 1000

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

" AM HEUWEG II "

- Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB -



GEMEINDE:

WALDERBACH

LANDKREIS:

CHAM

DARSTELLUNG: 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

---- ABWASSERLEITUNG

Maßstab: 1: 1000

Deckblatt Nr. 1

zur 1. Änderung des mit Bekanntmachung vom 28. Dezember 2000 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes "Am Heuweg 2" der Gemeinde Walderbach im Landkreis Cham"

Textliche Festsetzungen

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 28. Dezember 2000 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes "Am Heuweg 2" der Gemeinde Walderbach im Landkreis Cham mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen:

Die Gebäudestellung sowie die Baugrenzen der Parzellen 19 und 20 werden neu festgesetzt. Ferner werden die künftigen Grundstücksgrenzen der Parzellen 18, 19 und 20 abweichend von der bisherigen Darstellung neu festgesetzt.

In allen übrigen Punkten bleibt der rechtsgültige Bebauungsplan "Am Heuweg 2" unberührt.

Zeichenerklärung

Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die Zeichenerklärung des rechtsgültigen Bebauungsplanes bleibt erhalten.

Begründung

Das vereinfachte Verfahren wurde gewählt, weil die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht betrifft. Auch wird durch die Änderung kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wurde abgesehen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan wurde die Garage der Parzelle 20 als Grenzgarage zum Grundstück FlNr. 470/4 Gmk Walderbach ausgebildet. Im Rahmen der Abwicklung der Erwerbsvorgänge für das Baugebiet wurde nun auf der Parzelle 20 die Eintragung eines Abwasserleitungsrechts erforderlich. Dies bedingt eine Abänderung der Planung bei der Parzelle 20 und in der Folge auch bei der Parzelle 19. Die Gebäude werden einschließlich der Garagen neu angeordnet. Die Baugrenzen sind werden neu festgelegt. Der Grundstückszuschnitt zwischen den Parzellen 18 und 20 wurde abgeändert, um für die Parzelle 20 eine besser nutzbare Fläche zu erreichen. Die Parzelle 18 wird hierdurch größer.

Zusammenfassende Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung nicht. Auch wird durch die Änderung kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst. Umweltbelange wurden im vereinfachten Verfahren nicht vorgetragen. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind nicht eingegangen. Den Stellungnahmen der im Rahmen des §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurde in vollem Umfang entsprochen. Dabei handelte es sich jedoch lediglich um geringfügige Veränderungen überwiegend redaktioneller Art. Nachdem es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren zur Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, kamen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Präambel

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes "Am Heuweg 2" der Gemeinde Walderbach mittels Deckblatt Nr. 1

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBI I, S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBI I S. 1359) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach in öffentlicher Sitzung am 02. September 2004 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan "Am Heuweg 2" als Satzung beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan "Am Heuweg 2" ist der Lageplan mit Begründung, zusammenfassender Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB und Verfahrensvermerken vom 02. September 2004 maßgeblich. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

- 1. Lageplan vom 02. September 2004
- 2. Zeichnerischer und textlicher Teil vom 02. September 2004

§3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Walderbach, 23. September 2004

Hierl

1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat Walderbach hat in der öffentlichen Sitzung vom 29. Juli 2004 beschlossen, den Bebauungsplan "Am Heuweg 2" mittels Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten Verfahren zu ändern.

2. Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB

Von der Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde aufgrund §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

3. Öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB

Von der öffentlichen Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB wurde aufgrund §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der betroffenen Öffentlichkeit (Grundstückseigentümern) wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist vom 06. August 2004 bis 23. August 2004 gegeben.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Von einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist vom 06. August 2004 bis 23. August 2004 gegeben.

5. Beschluss zu den Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss nach §10 BauGB

Die Gemeinde Walderbach hat mit Beschluss des Gemeinderat vom 02. September 2004 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt und das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 02. September 2004 als Satzung beschlossen.

6 Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans "Am Heuweg 2 - Deckblatt Nr. 1" wurde am 23. September 2004 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 4, 93194 Walderbach zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gemäß §44 Abs. 5 BauGB wurde auf die Vorschriften des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. Hingewiesen wurde auf §214 BauGB (Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen; ergänzendes Verfahren). Gemäß §215 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen des §215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach 1. eine nach §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften. 2. eine unter Berücksichtigung des §214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und 3. nach §214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Walderbach, 23. September 2004

Hierl

1. Bürgermeister